



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025

OBJET : GESTION FONCIÈRE

17/ 18, rue Pierre Galais - 19, rue Galilée - 21/23, passage
Hoche

Domaine privé - Biens immobiliers - Cession

F/ 21/23, passage Hoche - Lots de copropriété 10 à 16

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE SEANCE

Nombre de membres composant le Conseil	49	
Nombre de Conseillers en exercice	49	
Présents		36
Absents représentés		7
Absents excusés		4
Absents non excusés		2

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE NEUF OCTOBRE à DIX-HUIT HEURES ET TRENTE MINUTES, le Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine s'est réuni en assemblée sous la présidence de M. Philippe BOUYSSOU, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ, conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ETAT DE PRESENCE AU COURS DU CONSEIL

Ordre de passage des affaires en séance : Points « Sahara occidental – République Arabe Sahraouie Démocratique – Camp d'Aousserd – Daïra de Mijek – Protocole d'amitié » et « Citoyenneté d'honneur – Nomination de Salah Hamouri » / Points 23, 41 et 42 / Vœux « Relatif à la réduction de la vitesse sur les autoroutes intra A86 jusqu'à Paris », « Pour le rétablissement immédiat de la carte « Pass'Sport » pour les enfants de 6 à 13 ans » et « Relatif au maintien des subventions régionales aux Fonds de compensation des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH) en Île-de-France » / Points 1 à 3 / Point 7/ Point 4/ Point 6/ Point 8/Points 10 à 12/ Point 5 / Points 13 à 22 / Points 24 à 40 / Points 43 à 54 / Motion relative à la profanation de la tombe de Robert Badinter.

PRESENTS

MM. BOUYSSOU, Maire, MARCHAND. Mmes BERNARD. M. RHOUMA (à partir du vote de point 41) Mme LERUCH, M. BUCH, Mme FREIH BENGABOU. M. PECQUEUX, Mme OUDART, Mme CHOUAF (à partir du vote du point « Sahara occidental – République Arabe Sahraouie Démocratique – Camp d'Aousserd – Daïra de Mijek – Protocole d'amitié »), M. GASSAMA. Mme PIERON (jusqu'au vote du point 1), M. PRIEUR, Mme KIROUANE, M. SPIRO. Mme MISSLIN. M. QUINET. adjoints au Maire.

Mmes GILIS (jusqu'au vote du point 24), DORRA, M. FAVIER, Mmes LALANDE, BLONDET, MM. KHALED, MRAIDI, Mmes MANGIN (jusqu'au vote du point 20), BOUFALA, PETER (jusqu'au vote du point 36), MM. THOMAS, MALHEIRO, MASTOURI. Mmes MEDEVILLE, RAER, M. BADI, Mmes LEFRANC, OUABBAS (à partir du vote du point 41), MM. FOURDRIGNIER, AUDEBRAND (jusqu'au vote du point 14), HARDOUIN, Mme BOULKROUN, conseillers municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. OURABAH-BERTOUT, adjoint au Maire, représenté par M. MRAIDI
M. RHOUMA, adjoint au Maire, représenté par Mme CHOUAF (à partir du vote du point « Sahara occidental – République Arabe Sahraouie Démocratique – Camp d'Aousserd – Daïra de Mijek – Protocole d'amitié » et jusqu'au vote du point 23)
Mme PIERON, adjointe au Maire, représentée par M. SPIRO (à partir du point 2)
Mme HALLAF-ISAMBERT, conseillère municipale, représentée par M. PRIEUR
M. MOKRANI, conseiller municipal, représenté par Mme BERNARD
Mme DIARRA, conseillère municipale, représentée par M. GASSAMA
Mme MACALOU, conseillère municipale, représentée par M. BADI
M. GUESMI, conseiller municipal, représenté par M. MASTOURI
Mme MANGIN, conseillère municipale, représentée par M. MALHEIRO (à partir du vote du point 21)
Mmes GILIS, conseillère municipale, représentée par M. THOMAS (à partir du vote du point 25)
Mme PETER, conseillère municipale, représentée par Mme LALANDE (à partir du vote du point 37)
M. AUBRY, conseiller municipal, représenté par M. FOURDRIGNIER
M. AUDEBRAND, conseiller municipal, représenté par Mme OUABBAS (à partir du vote du point 15)

ABSENTS EXCUSES

M. Atef RHOUMA, adjoint au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
Mme Mounia CHOUAF, adjointe au Maire (jusqu'au vote du secrétaire de séance)
M. DANSOKO, conseiller municipal
M. BAMBA, conseiller municipal

ABSENTS NON-EXCUSES

Mme OUABBAS, conseillère municipale (jusqu'au vote du point 23)
Mme KAAOUT, conseillère municipale



GESTION FONCIÈRE

17/ 18, rue Pierre Galais - 19, rue Galilée - 21/23, passage Hoche
Domaine privé - Biens immobiliers - Cession
F/ 21/23, passage Hoche - Lots de copropriété 10 à 16

LE CONSEIL,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,

vu le code de l'urbanisme, vu le code général de la propriété
des personnes publiques,

vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans sa dernière version suite à la délibération n° 2024-03-12 3492 du 12 mars 2024 du Conseil de Territoire de l'établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-sur-Seine,

vu sa délibération en date du 13 février 2025 approuvant la scission des lots de copropriété n°10 à 16 (bâtiments B et C) sis 21-23 passage Hoche dépendant de la parcelle cadastrée section T n° 34 à Ivry-sur-Seine,

considérant que la Commune est propriétaire des lots de copropriété n° 10 à 16 au sein de la copropriété sise, 21/23 passage Hoche, cadastrée section T n° 34 à Ivry-sur-Seine (94200), correspondant à deux appartements d'une surface "Loi Carrez" respective de 53,12 m² (situé au rez-de-chaussée du pavillon) et 52,61 m² (situé au 1er étage du même pavillon), et des caves associées,

considérant que la Ville a décidé d'engager la procédure de vente de ces biens immobiliers et a mandaté dans ce cadre la société dénommée « Agorastore », spécialisée dans la vente de biens immobiliers par enchères par voie électronique, qui, grâce à ses moyens de communication et sa base de données (fichier de potentiels acquéreurs), a permis de faire bénéficier à cette vente d'une publicité nationale,

considérant que la vente aux enchères a eu lieu du 15 juillet au 17 juillet 2025,

considérant que la meilleure offre financière correspond à celle de Monsieur LE Duy Diep, résidant actuellement 23 avenue joyeuse 91600 Savigny-sur-Orge, au prix total de 334 846,00 € net vendeur (172 414,00 € + 162 432,00 €), auquel il convient d'ajouter une commission au bénéfice de la société Agorastore d'un montant total de 34 154,00 € (17 586,00 € + 16 568,00 €),

considérant que cet acquéreur a confirmé vouloir conditionner cette vente à l'obtention de ce prêt bancaire, sachant que l'établissement bancaire contacté a d'ores et déjà étudié son dossier de demande de prêt et donné son pré-accord de financement le 30 juin dernier,

considérant que cet acquéreur a indiqué que l'achat de ces biens immobiliers était

motivé par un projet familial de résidence principale, souhaitant réunir notamment les deux appartements pour former une seule maison d'habitation,

considérant en conséquence qu'il y a lieu d'approuver la vente des biens immobiliers précités à Monsieur LE Duy Diep (ou à tout substitué comme éventuellement une société civile immobilière), aux conditions financières décrites ci-dessus,

vu l'offre amiable d'achat, ci-annexée,

vu la demande d'évaluation adressée au service du Domaine le 27 août 2025, ci-annexée,

vu le plan de situation, ci-annexé,

DELIBERE

*(par 44 voix pour et 2 abstentions :
M. HARDOUIN, Mme BOULKROUN)*

ARTICLE 1 : APPROUVE la vente au profit de Monsieur LE Duy Diep, résidant actuellement 23 avenue joyeuse 91600 Savigny-sur-Orge (ou de tout substitué comme éventuellement une société civile immobilière), des lots de copropriété n° 10 à 16 au sein de la copropriété sise, 21/23 passage Hoche, cadastrée section T n° 34 à Ivry-sur-Seine (94200), correspondant à deux appartements d'une surface "Loi Carrez" respective de 53,12 m² (situé au rez-de-chaussée du pavillon) et 52,61 m² (situé au 1er étage du même pavillon), et des caves associées, dépendant du domaine privé de la Commune, au prix total de 334 846,00 € net vendeur (172 414,00 € + 162 432,00 €), auquel il convient d'ajouter une commission au bénéfice de la société Agorastore d'un montant total de 34 154,00 € (17 586,00 € + 16 568,00 €).

ARTICLE 2 : PRECISE que les frais de mutation (frais notariés et commission précitée à verser à la société Agorastore) seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à intervenir à toute décision permettant la réalisation de cette mutation et à la signature des actes y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 21/10/2025